

Общество с ограниченной
ответственностью
«Национальный
Экспертный Центр»



Адрес: 117105, г. Москва, ш. Варшавское,
дом 1, строение 17, эт. 2, ком.1, оф. В207
ИНН: 7705876520
КПП: 772601001
ОГРН: 5137746216185
тел./факс: 8 495 912-68-32
тел./факс: 8 800 775-34-41
info@ng-expertiza.ru

*Свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной
документации № RA.RU.611612 от 14.01.2019 г. и результатов инженерных изысканий
№ RA.RU.611734 от 14.10.2019 г.*

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

		-		-		-		-							-				
--	--	---	--	---	--	---	--	---	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

_____ Глинчиков Андрей Алексеевич

« » декабря 2021 г.

М.П.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект повторной экспертизы

Проектная документация

Вид работ: строительство

Наименование объекта повторной экспертизы

**«Жилой комплекс средней этажности с отдельно стоящим
многоуровневым паркингом на 85 машино-мест»**

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Национальный Экспертный Центр»
Юридический адрес: 117105, г. Москва, ш. Варшавское, дом 1, строение 17, эт. 2,
ком.1, оф. В207

Место нахождения юридического лица: 127473, г. Москва, ул. Селезневская, д 11А,
стр. 1

Электронный адрес: mng@ng-expertiza.ru

ИНН: 7705876520

КПП: 772601001

ОГРН: 5137746216185

Генеральный директор – Глинчиков А.А.

1.2. Сведения о заявителе

Заявитель

Общество с ограниченной ответственностью ИСК «КОМФОРТ»

Юр,адрес: 141410. Московская область, г. Химки, ул. Репина, д, 36, пом.38

Место нахождения юридического лица: 141410. Московская область, г. Химки, ул.
Репина, д, 36, пом.38

ИНН 5047164980

КПП 504701001

ОГРН 1155047001526

Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, (если заявитель не является застройщиком).

Заявитель является застройщиком

1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление от ООО ИСК «КОМФОРТ» на проведение негосударственной экспертизы №100 от 06.12.2021

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Не требуется в соответствии с ФЗ № 190-ФЗ, ГСК РФ, ст. 49, часть 6.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы

Проектная документация по объекту «Жилой комплекс средней этажности с отдельно стоящим многоуровневым паркингом на 85 машино-мест по адресу: Московская область, Дмитровский р-н, г/п Икша, пос. Икша, ул. Школьная. Многоквартирный жилой дом. 1 этап строительства», Шифр 28/21-1, 2021г

Проектная документация по объекту «Корректировка проектной документации на строительство Объекта: Жилой комплекс средней этажности с отдельно стоящим

многоуровневым паркингом на 85 машино-мест по адресу: Московская область, Дмитровский р-н, г/п Икша, пос. Икша, ул. Школьная. Многоуровневый паркинг на 85 машино-мест. 2 этап строительства», Шифр 28/21-2, 2021г

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы

- Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту «Жилой комплекс средней этажности с отдельно стоящим многоуровневым паркингом на 85 машино-мест» № 1-1-1-0176-14 от 04 сентября 2014 г., выполненное ООО «ТНСЭ».

- Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту «Жилой комплекс средней этажности с отдельно стоящим многоуровневым паркингом на 85 машино-мест» № 2-1-1-0050-14 от 08.09.2014г, проведенной ОАО «Национальный Экспертный Центр».

- Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту «Жилой комплекс средней этажности с отдельно стоящим многоуровневым паркингом на 85 машино-мест. Корректировка» № 50-2-1-2-005690-2019 от 19.03.2019г, проведенной ОАО «Национальный Экспертный Центр».

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта: «Жилой комплекс средней этажности с отдельно стоящим многоуровневым паркингом на 85 машино-мест по адресу: Московская область, Дмитровский р-н, г/п Икша, пос. Икша, ул. Школьная».

Строительный адрес: РФ, Московская область, Дмитровский р-н, г/п Икша, пос. Икша, ул. Школьная

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Вид объекта – объект не производственного назначения

Функциональное назначение объекта – жилой дом с паркингом.

Вид строительства – строительство.

Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности, которых влияют на их безопасность – не принадлежит.

Принадлежность к опасным производственным объектам – не принадлежит.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Показатели ТЭП

Площадь участка в границах отвода, м ²	6 844
Площадь благоустройства, м ²	4 243,28
Площадь застройки, м ²	2 600,72
Строительный объем здания, в том числе подземной части, м ³	62 966,00
Общая площадь здания, м ²	9 343,74

ТЭП (жилой дом)- 1 этап строительства

№	Показатель	Кол-во	Ед. изм.
1	Площадь застройки	1916,32	м ²
2	Строительный объем в т.ч. выше отм +0,000 ниже отм. +0,000	53420,7	м ³
		38794,2	м ³
		14626,5	м ³
3	Этажность	5 Надземных этажей	этаж
4	Кол-во блоков	6	шт.
5	Общая площадь квартир и помещений общего пользования	7646,44	м ²
6	Общая площадь квартир	6624,90	м ²
7	Общая жилая площадь	3475,17	м ²
8	Общее количество квартир,	140	шт.
	в том числе:		
	-однокомнатные	70	шт.
	-двухкомнатные	60	шт.
	-трехкомнатные	10	шт.
9	Общая площадь помещений общего пользования	297,33	м ²
10	Площадь подвального и цокольного этажей в том числе нежилых помещений	3055,47	м ²
		2473,33	м ²
	В том числе:		
	Площадь машинных помещений	109,63	м ²
	Площадь котельной	42,88	м ²

ТЭП (многоуровневый паркинг на 85 машиномест)- 2 этап строительства

№	Показатель	Кол-во	Ед. изм.
1	Площадь застройки	684,4	м ²
2	Строительный объем в т.ч. выше отм. +0,000 ниже отм. +0,000	7 012,6	м ³
		2 532,7	м ³
3	Этажность	3 + цокольный	этаж
4	Общая площадь здания	2 132,5	м ²

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Объект не является сложным

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства объекта капитального строительства

Финансирование работ по объекту предполагается осуществлять за счет собственных средств застройщика (ИСК «КОМФОРТ») без привлечения средств бюджетов бюджетной системы РФ, юридических лиц, созданных РФ, субъектом РФ, муниципальным образованием, юридических лиц, доля в уставном (складочном) капитале которых РФ, субъекта РФ, муниципального образования составляет более 50 процентов.

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство объекта капитального строительства

Климатический район и подрайон – IV

Ветровой район - I

Снеговой район - III

Интенсивность сейсмических воздействий – 5 и менее баллов

Категория сложности инженерно-геологических условий – II (средней сложности)

2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию

Общество с ограниченной ответственностью «АбсолютПроект»

Юр.адрес: 600001 г. Владимир, пр-т Ленина, 136

Место нахождения юридического лица: 600001 г. Владимир, пр-т Ленина, 136

ИНН 3327116094

КПП 332701001

ОГРН 1083327001526

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования

При подготовке проектной документации проектная документация повторного использования не учитывалась

2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

Техническое задание на корректировку проектной документации на строительство объекта «Жилой комплекс средней этажности с отдельно стоящим многоуровневым паркингом на 85 машино-мест. Выделение этапов строительства по адресу: Московская область, Дмитровский р-н, г/п Икша, пос. Икша, ул. Школьная», Приложение № 1 к Дополнительному соглашению №9 от 30.09.2021 г. к Договору №37/18 от 26.11.2018 г.

2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

- Градостроительный план земельного участка № RU50520000-GPU221-14 от 25.08.2014;

- Постановление Администрации Дмитровского муниципального района Московской области от 25.08.2014 об утверждении Градостроительного плана земельного участка № RU50520000-GPU221-14

2.9. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Технические условия на электроснабжение от №И-21-00-4923336/102/С8, выданы Дмитровским РЭС Московской области.

Технические условия на холодное водоснабжение № 832-пю от 17.08.2020 выданы МУП «Некрасовский водоканал».

Технические условия на водоотведение № 832-пю от 17.08.2020 выданы МУП «Некрасовский водоканал».

Технические условия на газоснабжение № К0035-25/4 от 19.02.2020 выданы АО «Мособлгаз».

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

Кадастровый номер земельного участка 50:04:0040422:25

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик, обеспечивший подготовку проектной документации

Общество с ограниченной ответственностью ИСК «КОМФОРТ»

Юр,адрес: 141410, Московская область, г. Химки, ул. Репина, д, 36, пом.38

Место нахождения юридического лица: 141410, Московская область, г. Химки, ул. Репина, д, 36, пом.38

ИНН 5047164980

КПП 504701001

ОГРН 1155047001526

III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий

3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий и сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий

Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по

объекту «Жилой комплекс средней этажности с отдельно стоящим многоуровневым паркингом на 85 машино-мест» № 1-1-1-0176-14 от 04 сентября 2014 г., выполненное ООО «ТНСЭ».

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту «Жилой комплекс средней этажности с отдельно стоящим многоуровневым паркингом на 85 машино-мест» № 1-1-1-0176-14 от 04 сентября 2014 г., выполненное ООО «ТНСЭ».

4.2. Описание технической части проектной документации

4.2.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
1.	28_21_1_АПС.pdf	pdf	1da4a21a	
2.	28_21_1_АПС.pdf.sig	sig	0d961485	
3.	28_21_1_АР.pdf	pdf	1e9384c9	
4.	28_21_1_АР.pdf.sig	sig	391ca29b	
5.	28_21_1_ГОЧС.pdf	pdf	c8c7d388	
6.	28_21_1_ГОЧС.pdf.sig	sig	47b4938c	
7.	28_21_1_ИОС1.pdf	pdf	5173dcd6	
8.	28_21_1_ИОС1.pdf.sig	sig	3efd65c5	
9.	28_21_1_ИОС2,3(БК).pdf	pdf	0a59e45b	
10.	28_21_1_ИОС2,3(БК).pdf.sig	sig	aa9e40d5	
11.	28_21_1_ИОС4(ОВ).pdf	pdf	3e0ab318	
12.	28_21_1_ИОС4(ОВ).pdf.sig	sig	92db771f	
13.	28_21_1_ИОС5.5.1.pdf	pdf	33157880	
14.	28_21_1_ИОС5.5.1.pdf.sig	sig	f7fa8c0b	
15.	28_21_1_ИОС7(ТХ).pdf	pdf	9ab35d83	
16.	28_21_1_ИОС7(ТХ).pdf.sig	sig	bf1f77c9	
17.	28_21_1_КР.pdf	pdf	07773bac	
18.	28_21_1_КР.pdf.sig	sig	5fe6ba6d	
19.	28_21_1_ОДИ.pdf	pdf	3d59efbb	
20.	28_21_1_ОДИ.pdf.sig	sig	ade63b12	
21.	28_21_1_ООС.pdf	pdf	96f7ec17	
22.	28_21_1_ООС.pdf.sig	sig	a64cdfa3	
23.	28_21_1_ПБ.pdf	pdf	89ed47e3	
24.	28_21_1_ПБ.pdf.sig	sig	9caca43e	
25.	28_21_1_ПЗ.pdf	pdf	59be7fa1	
26.	28_21_1_ПЗ.pdf.sig	sig	0b0dde47	
27.	28_21_1_ПЗУ.pdf	pdf	73e0c820	
28.	28_21_1_ПЗУ.pdf.sig	sig	68140fb1	

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
29.	28_21_1_ПОС.pdf	pdf	210457f9	
30.	28_21_1_ПОС.pdf.sig	sig	a826a72d	
31.	28_21_1_СП.pdf	pdf	da9c9f64	
32.	28_21_1_СП.pdf.sig	sig	ff56a0cd	
33.	28_21_1_ТБЭ.pdf	pdf	d2a2aa27	
34.	28_21_1_ТБЭ.pdf.sig	sig	a6df0538	
35.	28_21_1_ЭЭ.pdf	pdf	f6fd7ab5	
36.	28_21_1_ЭЭ.pdf.sig	sig	ba00318b	
37.	28_21_2_АР.pdf	pdf	83ae2654	
38.	28_21_2_АР.pdf.sig	sig	40e5e823	
39.	28_21_2_ГОЧС.pdf	pdf	ce570360	
40.	28_21_2_ГОЧС.pdf.sig	sig	16283d90	
41.	28_21_2_ИОС1(ЭМ).pdf	pdf	723f536e	
42.	28_21_2_ИОС1(ЭМ).pdf.sig	sig	63d60e01	
43.	28_21_2_ИОС2,3(ВК).pdf	pdf	e77e68f1	
44.	28_21_2_ИОС2,3(ВК).pdf.sig	sig	91edd4a7	
45.	28_21_2_ИОС4(ОВ).pdf	pdf	f5585afc	
46.	28_21_2_ИОС4(ОВ).pdf.sig	sig	77af22c4	
47.	28_21_2_ИОС5.5.1(СС).pdf	pdf	f32bf416	
48.	28_21_2_ИОС5.5.1(СС).pdf.sig	sig	ed9ca7e8	
49.	28_21_2_ИОС5.5.2(ПС).pdf	pdf	de61a64d	
50.	28_21_2_ИОС5.5.2(ПС).pdf.sig	sig	d48d7f7e	
51.	28_21_2_ИОС5.5.3(ПТ).pdf	pdf	90d6db3d	
52.	28_21_2_ИОС5.5.3(ПТ).pdf.sig	sig	1b5bdbef	
53.	28_21_2_ИОС7(ТХ).pdf	pdf	33978138	
54.	28_21_2_ИОС7(ТХ).pdf.sig	sig	89f02691	
55.	28_21_2_КР.pdf	pdf	cf2b9556	
56.	28_21_2_КР.pdf.sig	sig	98e7d23d	
57.	28_21_2_ОДИ.pdf	pdf	f89dff44	
58.	28_21_2_ОДИ.pdf.sig	sig	f34ccfd9	
59.	28_21_2_ООС.pdf	pdf	a823d8b0	
60.	28_21_2_ООС.pdf.sig	sig	3e14a3f5	
61.	28_21_2_ПБ.pdf	pdf	9a1dbec9	
62.	28_21_2_ПБ.pdf.sig	sig	2a3078e0	
63.	28_21_2_ПЗ.pdf	pdf	d363d040	
64.	28_21_2_ПЗ.pdf.sig	sig	1f87a991	
65.	28_21_2_ПЗУ.pdf	pdf	d5a5877e	
66.	28_21_2_ПЗУ.pdf.sig	sig	010423c0	
67.	28_21_2_ПОС.pdf	pdf	b0b2b2ea	
68.	28_21_2_ПОС.pdf.sig	sig	ef6e09bd	
69.	28_21_2_СП.pdf	pdf	1c3e79aa	
70.	28_21_2_СП.pdf.sig	sig	d9ab29fd	
71.	28_21_2_ТБЭ.pdf	pdf	176d0c05	
72.	28_21_2_ТБЭ.pdf.sig	sig	2c790c11	
73.	28_21_2_ЭЭ.pdf	pdf	1b560607	

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
74.	28_21_2_ЭЭ.pdf.sig	sig	c6bed033	
75.	28-21-1-АПС-УЛ.pdf	pdf	adb25b3a	
76.	28-21-1-АПС-УЛ.pdf.sig	sig	8e8cf6eb	
77.	28-21-1-АР-УЛ.pdf	pdf	38141e4a	
78.	28-21-1-АР-УЛ.pdf.sig	sig	62b6dc58	
79.	28-21-1-ГОЧС-УЛ.pdf	pdf	14b0190c	
80.	28-21-1-ГОЧС-УЛ.pdf.sig	sig	71403ecb	
81.	28-21-1-ИОС1-УЛ.pdf	pdf	d1c85ef6	
82.	28-21-1-ИОС1-УЛ.pdf.sig	sig	c33fe23e	
83.	28-21-1-ИОС2,3(ВК)-УЛ.pdf	pdf	9744de1c	
84.	28-21-1-ИОС2,3(ВК)-УЛ.pdf.sig	sig	42e19e18	
85.	28-21-1-ИОС4(ОВ)-УЛ.pdf	pdf	40692b2b	
86.	28-21-1-ИОС4(ОВ)-УЛ.pdf.sig	sig	2d3e8bc8	
87.	28-21-1-ИОС5.5.1-УЛ.pdf	pdf	3871e6d2	
88.	28-21-1-ИОС5.5.1-УЛ.pdf.sig	sig	a32aef1d	
89.	28-21-1-ИОС7(ТХ)-УЛ.pdf	pdf	17848dc8	
90.	28-21-1-ИОС7(ТХ)-УЛ.pdf.sig	sig	55c66c1d	
91.	28-21-1-КР-УЛ.pdf	pdf	820f208c	
92.	28-21-1-КР-УЛ.pdf.sig	sig	c51f9d5d	
93.	28-21-1-ОДИ-УЛ.pdf	pdf	fa76ef02	
94.	28-21-1-ОДИ-УЛ.pdf.sig	sig	3cde1d85	
95.	28-21-1-ООС-УЛ.pdf	pdf	a942b2ad	
96.	28-21-1-ООС-УЛ.pdf.sig	sig	a3371aeb	
97.	28-21-1-ПБ-УЛ.pdf	pdf	1c829f23	
98.	28-21-1-ПБ-УЛ.pdf.sig	sig	57acf839	
99.	28-21-1-ПЗ-УЛ.pdf	pdf	151884c1	
100.	28-21-1-ПЗ-УЛ.pdf.sig	sig	647176f0	
101.	28-21-1-ПЗУ-УЛ.pdf	pdf	230b36d9	
102.	28-21-1-ПЗУ-УЛ.pdf.sig	sig	77f812f0	
103.	28-21-1-ПОС-УЛ.pdf	pdf	d4527f7d	
104.	28-21-1-ПОС-УЛ.pdf.sig	sig	0e9925ab	
105.	28-21-1-ТБЭ-УЛ.pdf	pdf	7bdf12c0	
106.	28-21-1-ТБЭ-УЛ.pdf.sig	sig	1a867c61	
107.	28-21-1-ЭЭ-УЛ.pdf	pdf	966ae66b	
108.	28-21-1-ЭЭ-УЛ.pdf.sig	sig	12f911d3	
109.	28-21-2-АР-УЛ.pdf	pdf	75e86ab8	
110.	28-21-2-АР-УЛ.pdf.sig	sig	d52b9361	
111.	28-21-2-ГОЧС-УЛ.pdf	pdf	7d36ab3e	
112.	28-21-2-ГОЧС-УЛ.pdf.sig	sig	113b5bd7	
113.	28-21-2-ИОС1-УЛ.pdf	pdf	19cf02b0	
114.	28-21-2-ИОС1-УЛ.pdf.sig	sig	3f81669f	
115.	28-21-2-ИОС2,3(ВК)-УЛ.pdf	pdf	448e5b0d	
116.	28-21-2-ИОС2,3(ВК)-УЛ.pdf.sig	sig	89d74593	
117.	28-21-2-ИОС4(ОВ)-УЛ.pdf	pdf	cc0d9c6d	
118.	28-21-2-ИОС4(ОВ)-УЛ.pdf.sig	sig	b8d25fea	

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
119.	28-21-2-ИОС5.5.1-ИОС5.5.3-УЛ.pdf	pdf	c6dcb3f7	
120.	28-21-2-ИОС5.5.1-ИОС5.5.3-УЛ.pdf.sig	sig	8025ddc4	
121.	28-21-2-ИОС7(ТХ)-УЛ.pdf	pdf	3aea3ae9	
122.	28-21-2-ИОС7(ТХ)-УЛ.pdf.sig	sig	9bd323ea	
123.	28-21-2-КР-УЛ.pdf	pdf	236f10a9	
124.	28-21-2-КР-УЛ.pdf.sig	sig	905a8c17	
125.	28-21-2-ОДИ-УЛ.pdf	pdf	0f6b3026	
126.	28-21-2-ОДИ-УЛ.pdf.sig	sig	95a39240	
127.	28-21-2-ООС-УЛ.pdf	pdf	2c57de30	
128.	28-21-2-ООС-УЛ.pdf.sig	sig	2672140f	
129.	28-21-2-ПБ-УЛ.pdf	pdf	7d1caef0	
130.	28-21-2-ПБ-УЛ.pdf.sig	sig	d172171a	
131.	28-21-2-ПЗ-УЛ.pdf	pdf	87d0ae5c	
132.	28-21-2-ПЗ-УЛ.pdf.sig	sig	d625c0d3	
133.	28-21-2-ПЗУ-УЛ.pdf	pdf	4a4fff3a	
134.	28-21-2-ПЗУ-УЛ.pdf.sig	sig	36549123	
135.	28-21-2-ПОС-УЛ.pdf	pdf	c5eebd72	
136.	28-21-2-ПОС-УЛ.pdf.sig	sig	37aa2554	
137.	28-21-2-ТБЭ-УЛ.pdf	pdf	1ea87c73	
138.	28-21-2-ТБЭ-УЛ.pdf.sig	sig	0c6fe8d1	
139.	28-21-2-ЭЭ-УЛ.pdf	pdf	dc4d6833	
140.	28-21-2-ЭЭ-УЛ.pdf.sig	sig	74f144dd	

4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

Раздел 1. Пояснительная записка

Корректировка проектной документации выполнена на основании следующих документов:

Техническое задание застройщика на корректировку планов подвала и цоколя в части новой нарезки помещений. Неточности в проектной документации.

Техническое задание застройщика на корректировку архитектурных, конструктивных решений здания паркинга на 85 машино-мест и инженерно-технических решений инженерных сетей.

Корректировка проектной документации на строительство Объекта включает в себя основное требование корректировки это выделение этапов строительства:

- многоквартирный жилой дом – 1 этап строительства;
- многоуровневый паркинг на 85 машино-мест – 2 этап строительства.

Корректировка проекта, включает в себя:

1. Корректировка планов подвала и цоколя в части новой нарезки помещений многоквартирного жилого дома.

На планах подвала предусмотрены следующие помещения:

Лестничные клетки, коридоры, помещение для хозяйственных нужд, помещение электрощитовой, водомерный узел, тамбуры, холлы, помещение персонала, офисное помещение.

На планах цокольного этажа предусмотрены следующие помещения:

Помещения ремонтных служб, помещения для хозяйственных нужд, коридоры, офисные помещения, помещения персонала, тамбура, лестничные клетки, помещение ОПС, помещения служб быта, помещение уборочного инвентаря.

Устройство санитарных и вспомогательных помещений в цокольном и подвальном этажах будет выполнено собственниками нежилых помещений согласно действующих норм.

2. В однокомнатных квартирах студиях кухни-ниши заменены на изолированные помещения с входом из прихожей.

3. Корректировка технического этажа и выхода на кровлю в части оконных проемов. Перенесены окна и двери на техническом этаже с лицевых фасадов на боковые.

4. Изменено цветовое решение фасадов. Применены другие материалы: фасадный керамогранит, лоджии и балконы остеклены алюминиевыми профилями темно-коричневого цвета.

5. В блоках А, Б и Г, в квартирах на 5 этаже, и в блоке В, в квартирах на 4 и 5 этажах, предусматривается аварийный выход на балконах, в которых от низа оконных проемов до уровня проезда расстояние превышает 15 м, глухой простенок не менее 1,2 м от торца балкона до оконного проема.

Изменения технической части проектной документации выполнены в соответствии с установленными требованиями и совместимы с частью проектной документации и результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились.

Изменения технической части проектной документации не затрагивают несущие строительные конструкции объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или улучшающие показатели таких конструкций элементы;

Изменения технической части проектной документации не приводят к нарушениям требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов энергетики, требований антитеррористической защищенности объекта;

Изменения технической части проектной документации соответствуют заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, а также результатам инженерных изысканий.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Корректировка раздела выполнена на основании технического задания (Приложение №1 к Дополнительному соглашению №9 от 30.09.2021 г. к Договору №37/18 от 26.11.2018 г.) в связи с выделением этапов строительства и разделением объёмов на комплекты: 1-этап – многоквартирный жилой дом; 2-этап – многоуровневый паркинг. Внешние габариты, технико-экономические показатели земельных участков не изменялись и соответствуют

проектной документации «Жилой комплекс средней этажности с отдельно стоящим многоуровневым паркингом на 85 машино-мест», получившей положительные заключения негосударственной экспертизы №2-1-1-0050-14 от 08.09.2014 г. и № 50-2-1-2-005690-2019 от 19.03.2019г, выданные ООО «НЭЦ». На листах графической части отображены условные границы разделения земельных участков по этапам строительства.

Раздел 3. Архитектурные решения

Корректировка раздела выполнена на основании «Технического задания на корректировку проектной документации на строительство объекта «Жилой комплекс средней этажности с отдельно стоящим многоуровневым паркингом на 85 машино-мест. Выделение этапов строительства, по адресу: Московская область, Дмитровский район, г/п Икша, пос. Икша, ул. Школьная» (Приложение №1 к Дополнительному соглашению №9 от 30.09.2021 г. к Договору №37/18 от 26.11.2018 г.) в связи с выделением этапов строительства: комплект 1-этапа – многоквартирный жилой дом; комплект 2-этапа – многоуровневый паркинг.

В графической части 1-этапа выполнена корректировка планировочных решений путём внесения изменений:

подвальный этаж – предусмотрена перепланировка и размещение лестничных клеток, коридоров, помещений для хозяйственных нужд, помещений электрощитовой, водомерного узла, тамбуров, холлов, помещений персонала, офисных помещений;

цокольный этаж – предусмотрена перепланировка и размещение помещений ремонтных служб, помещений для хозяйственных нужд, коридоров, офисных помещений, помещений персонала, тамбуров, лестничных клеток, помещения ОПС, помещения служб быта, помещения уборочного инвентаря:

устройство санитарных и вспомогательных помещений на цокольном и подвальном этажах предполагается собственниками нежилых помещений, в рамках приспособления и выполнения декоративно-отделочных работ;

в квартирах-студиях кухни-ниши заменены на изолированные помещения (планировочными решениями организованы однокомнатные квартиры);

выполнена корректировка высоты технического этажа и выхода на кровлю, откорректировано размещение оконных проёмов (перенесены окна и двери на техническом этаже с лицевых фасадов на боковые);

изменено цветовое решение фасадов и отделочные материалы (НФС с фасадным керамогранитом, ограждение лоджий и балконов принято алюминиевыми профилями тёмно-коричневого цвета);

при высоте расположения низа оконных проёмов от уровня проезда для пожарной техники более 15 м (в квартирах, расположенных на 5-этаже блок-секций «А», «Б» и «Г», на 4 и 5 этажах блок-секции «В») предусматриваются аварийные выходы на балконы с глухим простенком не менее 1,2 м от торца балкона до оконного проёма.

В текстовой части раздела технико-экономические показатели объекта 1-этапа строительства откорректированы с учётом внесённых изменений: этажность – 5 эт.; количество этажей – 7 эт. (включая подвальный и цокольный, с техническим чердаком); количество блок-секций – 4 шт.; количество квартир, всего – 140 шт. (в том числе: однокомнатных – 70 шт., двухкомнатных – 60 шт., трёхкомнатных – 10 шт.); площадь застройки – 1916,32 м²; общая площадь здания – 9343,74 м²; общая площадь квартир –

6624,90 м²; жилая площадь квартир – 3475,17 м²; площадь помещений общего пользования (жилой части) – 1021,54 м²; общая площадь нежилых помещений подвального и цокольного этажей – 3055,47 м²; полезная площадь нежилых помещений подвального и цокольного этажей – 2473,33 м²; площадь помещений общего пользования на подвальном и цокольном этаже – 582,14 м²; площадь крышной котельной – 42,88 м²; строительный объём – 53420,70 м³ (в том числе: надземной части – 38794,20 м³; подземной части – 14626,50 м³).

В комплект 2-этапа строительства выделен отдельно стоящий многоуровневый паркинг на 85 машино-мест. Здание паркинга по внешнему виду и пространственной организации представляет собой прямоугольный в плане объём с закрытым цокольным этажом и расположенными над ним в трёх уровнях по вертикали открытых платформ, объединённых двумя лестничными клетками и шахтой лифтового узла в единую композицию. Основные габаритные размеры паркинга в крайних осях «А-Г/1-8» 16,80×36,00 м; максимальная высотная отметка от уровня земли до карниза +11,150 м; высота помещений цокольного этажа «в чистоте» 2,720 м, высота надземных этажей «в чистоте» по 2,220 м. За относительную нулевую принят уровень чистого пола 1-этажа, соответствующий абсолютной отметке 195,80. Въезд (выезд) на первый этаж (уровень) расположен в осях «Б-В/8», на цокольный этаж – в осях «Б-В/1». Планировочной организацией автостоянки предусмотрено размещение: на первом уровне (на отметке 0,000) – 19 парковочных мест для автомобилей (в том числе 5 машино-мест для инвалидов и МГН), отапливаемое помещение контрольно-пропускного пункта с санузелом и КУИ; на цокольном этаже (на отметке «минус» 3,000) – 20 парковочных мест для автомобилей (в том числе 2 машино-места для инвалидов и МГН), электрощитовая, насосная, техническое помещение; на втором и третьем уровнях (на отметках +2,500 и +5,000) – по 23 парковочных места для автомобилей. По периметру платформ для обеспечения безопасности предусмотрены металлические ограждения высотой 1,00 м. Горизонтальная связь в уровнях платформ обеспечивается по общим проездам шириной 6,20 м; вертикальная – по лестницам первого типа, расположенным в обычных лестничных клетках типа Л1 в осях «А-Б/1» и в осях «А-Б/7». Доставка по вертикали автотранспорта на второй и третий уровни предусмотрен с помощью гидравлического подъёмника, установленного в шахте, расположенной в осях «А-Б/6-7».

Наружная отделка фасадов парковки: стены, цоколь – штукатурка по сетке, покраска фасадной атмосферостойкой краской; окна – ПВХ-переплеты с однокамерным стеклопакетом; ворота и двери наружные – металлические с заводским ЛКП; металлические элементы наружных ограждений и лестниц – покраска атмосферостойкой фасадной краской. Внутренняя отделка помещений парковки: стены, колонны – штукатурка по сетке, покраска фасадной краской; потолок – улучшенная шпаклевка, покраска акриловой краской; полы – асфальтобетонные. Внутренняя отделка помещений поста охраны, лестничных клеток, технических помещений: стены – улучшенная штукатурка, покраска акриловой краской; потолок – улучшенная шпаклевка, покраска акриловой краской; полы – плитка из керамогранита с противоскользящим покрытием; в санитарно-бытовых помещениях: стены – улучшенная штукатурка, матовая керамическая плитка 200×200 мм на всю высоту; полы – керамическая плитка 300×300 мм с противоскользящим покрытием; потолок – алюминиевый реечный.

Технико-экономические (объёмно-планировочные) показатели объекта 2-этапа

строительства: мощность (количество парковочных мест) – 85 м/место; этажность – 3 эт.; количество этажей – 4 эт.; площадь застройки – 614,50 м²; общая площадь – 2310,30 м²; строительный объём – 6900,20 м³.

Раздел 4. Конструктивные решения

Раздел разработан в составе проектной документации «Жилой комплекс средней этажности с отдельно стоящим многоуровневым паркингом на 85 машино-мест», получившей положительные заключения негосударственной экспертизы №2-1-1-0050-14 от 08.09.2014 г. и № 50-2-1-2-005690-2019 от 19.03.2019г, выданные ООО «НЭЦ». Корректировка раздела выполнена на основании технического задания (Приложение №1 к Дополнительному соглашению №9 от 30.09.2021 г. к Договору №37/18 от 26.11.2018 г.) в связи с выделением этапов строительства и разделением объёмов на комплекты: 1-этап – многоквартирный жилой дом; 2-этап – многоуровневый паркинг. В графической части 1-этапа выполнена корректировка планировочных решений путём внесения изменений аналогично разделу «АР». В технической части раздела по 2-этапу (для многоуровневого паркинга) изменения не вносились. Внесённые изменения в технической части раздела по 1-этапу строительства (для многоквартирного жилого дома) не затрагивают несущие строительные конструкции, не приводят к нарушениям требований технических регламентов по обеспечению надёжности и безопасности объекта.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Подраздел 1. Система электроснабжения

В проектную документацию внесены следующие изменения:

- произведена корректировка системы электроснабжения в помещениях подвала и цоколя в части новой нарезки встроенных помещений;

Остальные проектные решения остались без изменений согласно положительного заключения негосударственной экспертизы №2-1-1-0050-14 от 08.09.2014 г. и № 50-2-1-2-005690-2019 от 19.03.2019г, выданных ООО «Национальный экспертный центр».

Подраздел 2. Система водоснабжения

В соответствии с Техническим заданием от Заказчика в раздел были внесены следующие изменения:

1) Выделение этапов строительства:

- 1 этап строительства – Многоквартирный жилой дом;
- 2 этап строительства – Многоуровневый паркинг на 85 машино-мест.

Остальные проектные решения остались без изменений и получили положительное заключение экспертизы №2-1-1-0050-14 от 08.09.2014 г. и № 50-2-1-2-005690-2019 от 19.03.2019г, проведенной ООО «Национальный Экспертный Центр».

Подраздел 3. Система водоотведения

В соответствии с Техническим заданием от Заказчика в раздел были внесены следующие изменения:

1) Выделение этапов строительства:

- 1 этап строительства – Многоквартирный жилой дом;
- 2 этап строительства – Многоуровневый паркинг на 85 машино-мест.

Остальные проектные решения остались без изменений и получили положительное заключение экспертизы № 2-1-1-0050-14 от 08.09.2014г. и № 50-2-1-2-005690-2019 от 19.03.2019г, проведенной ООО «Национальный Экспертный Центр».

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Проектные решения по подразделу «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» рассмотрены в Положительных заключениях негосударственной экспертизы №2-1-1-0050-14 от 08.09.2014 г. и № 50-2-1-2-005690-2019 от 19.03.2019г, выполненных ООО «Национальный Экспертный Центр».

В заключениях сделаны положительные выводы о соответствии проектных решений по подразделу «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» требованиям технических регламентов.

Проект корректировки отопления и вентиляции жилого комплекса с отдельно стоящим многоуровневым паркингом на 85 машино-мест разработан на основании задания на корректировку, справки ГИПа об изменениях и в соответствии с требованиями СП 60.13320.2020, СП 131.13330.2020, СП 54.1330.2016, СП 7.13130.2013, СП 113.13330.2016.

В соответствии с заданием на корректировку от 17.08.2020г. и подтверждением соответствия изменений №1 от 25.09.2012г. внесены изменения в проектную документацию.

Корректировка проектной документации проведена с выделением этапов строительства: 1-й этап: Многоквартирный жилой дом; 2-й этап строительства Многоуровневый паркинг на 85 машино-мест.

Необходимость полной замены подраздела «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» обусловлена изменениями проекта в части архитектурно-планировочных и конструктивных решений здания: предусмотрена перепланировка подвала и цокольного этажа в части новой нарезки помещений многоквартирного жилого дома; в однокомнатных квартирах студиях кухни-ниши заменены на изолированные помещения с входом из прихожей; предусмотрена корректировка технического этажа и выхода на кровлю в части переноса окон и дверей.

Тестовая часть раздела включает: корректировку описания принятых технических решений по отоплению и вентиляции; перерасчет тепловых нагрузок на систему отопления, вентиляции, горячее водоснабжение; корректировку пояснительной записки, согласно требованиям к разделу Постановления Правительства РФ №87 от 16.02.2008г.

Теплоснабжение.

Многоквартирный жилой дом В текстовой части проекта представлены сведения об источнике теплоснабжения - проектируемой блочной крышной котельной. Проект котельной выполнен организацией ООО «Дон - Проект», шифр проекта 005-2020-ТМ (тепломеханические решения), технические решения узла учета расхода газа выполнены в проекте с шифром 005-2020-АГСВ, технические решения по автоматизации котельной, информация по узлам учета тепла представлены в проекте 005-2020-АК. Технические

условия на подключение к сетям газораспределения представлены в проекте с шифром 005-2020-АГСВ. Расположение котельной - на отм. +17,050 в блоке А. Проектной документацией (шифр проекта 005-2020-ТМ) предусматривается установка 2-х газовых котлов Rendamax R3401 единичной тепловой мощностью 657 кВт в крышной котельной, находящейся в блоке А.

Котельная предусмотрена для приготовления теплоносителя на нужды отопления и горячего водоснабжения. Согласно СП 89-13330-2016 здание жилого дома по надежности теплоснабжения относится к II категории. Топливом для крышной котельной служит природный газ. Работа котельной предусматривается без постоянного присутствия обслуживающего персонала. Все сигналы о работе котельной передаются на щит в помещение дежурного, а так же на сотовые GSM телефоны. Контроль и регулирование температуры теплоносителей в системах отопления и горячего водоснабжения осуществляется регулирующими 3-х ходовыми клапанами ESBE.

Предусматривается установка узла погодного регулирования с установкой датчика температуры наружного воздуха на северном фасаде здания на высоте не менее 2,5м над уровнем земли.

Для учета тепловой энергии предусматривается установка теплосчетчиков ТЭСМА-106-02 для жилой и нежилой части здания. Для приготовления воды системы ГВС всего жилого дома приняты два пластинчатых теплообменника НН№14 19-ТМТЛ78, производства ЗАО "РИДАН". Для учета расхода воды в системе ГВС и циркуляции ГВС проектом предусматривается установка преобразователей расхода Ду25 РСМ-05.05 - 2шт.

Для компенсации температурных расширений в системе теплоснабжения предусмотрена установка расширительных баков фирмы Wester: V=750 л для системы теплоснабжения и V=35 л в системе подпитки. Для защиты котлов, системы отопления и арматуры от коррозии и образования накипи предусмотрена водоподготовительная автоматическая установка умягчения АКВАФЛОУ SC 35/2-VTT1 и комплекс дозирования АКВАФЛОУ DC SP 61506 фирмы ВОДЭКО.

Для обеспечения циркуляции теплоносителя на всех контурах системы устанавливаются высокоэффективные энергосберегающие насосы "WILO".

Отвод дымовых газов предусматривается через трубы из нержавеющей стали с Ду=300мм.

Трубопроводы систем теплоснабжения и горячего водоснабжения изолируются теплоизоляционными цилиндрами с надрезом из каменной ваты на основе горных пород базальтовой группы "Rockwool" толщиной 40 мм.

Расчетные тепловые нагрузки комплекса зданий составляют: на отопление 571,1 (491058) кВт (Гкал/ч); на горячее водоснабжение 1007,7 (866466) кВт (Гкал/ч).

Многоуровневый паркинг на 85 машино-мест.

Согласно СП 60.13330.2020 допускается непосредственная трансформация электрической энергии в тепловую энергию (прямой электронагрев) для целей отопления по заданию на проектирование.

Отопление.

Многоквартирный жилой дом.

В проектной документации корректировка раздела по отоплению включает:

- замену радиаторов на отм. -6,600 на регистры в связи с перепланировкой подвала и цокольного этажа в части новой нарезки помещений;

- вынос стояков системы отопления из помещения электрощитовой. В помещении электрощитовой предусмотрен электрический радиатор;

- изменение трассировки трубопроводов системы отопления для помещений жилой части. Предусмотрен перенос транзитных трубопроводов с отм. -3,300 на отм. -6,600.

Схема системы отопления для жилой и общественной части здания - вертикальная, двухтрубная с тупиковым движением теплоносителя, с нижним расположением подающей и обратной магистралей.

Магистральные трубопроводы жилой части здания расположены под потолком этажа с отметкой -6,600. В каждой секции предусмотрен распределительный коллектор. Коллекторы расположены в коридоре на отм. - 5,600. В секции А два коллектора для жилой и нежилой части. В секции Б, В, Г по одному коллектору. Магистральные трубопроводы нежилой части расположены под потолком этажа с отметкой -6,600. В секции А в коридоре на отм. -5,600 предусмотрен распределительный коллектор для нежилой части здания. От всех распределительных коллекторов (5 шт.) трубопроводы проложены к котельной в отдельной шахте.

Установка радиаторов предусмотрена под окнами и у наружных стен. В качестве отопительных приборов приняты стальные панельные радиаторы «Лидея» и регистры на отм. -6,600 помещений для хозяйственных нужд. В помещении электрощитовой предусмотрен электрический конвектор.

Проектом предусмотрен коммерческий учет расхода тепла на здание, а также учет и регулирование расхода тепла для каждой квартиры. Предусмотрен поквартирный учет расхода тепла с помощью радиаторных распределителей тепла на каждом нагревательном приборе.

Трубопроводы систем отопления до $D_u=50$ мм запроектированы из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*, свыше $D_u=50$ мм и более - из труб стальных электросварных по ГОСТ 10704-91.

Магистральные трубопроводы системы отопления теплоизолируются трубками «Thermaflex FRZ», толщиной 9 мм. Перед нанесением изоляции трубопроводы покрываются антикоррозионным лаком БТ-577. Неизолированные участки трубопроводов покрываются эмалью ПФ-115 по грунту ГФ-021 за 2 раза.

Многоуровневый паркинг на 85 машино-мест.

По техническому заданию наземная парковка - неотапливаемая.

Отопление технических помещений и помещения КПП предусмотрены электрическими конвекторами фирмы Electrolux.

Вентиляция.

Многоквартирный жилой дом.

В проектной документации корректировка раздела по вентиляции включает:

- изменение количества переточных решеток подвала и цокольного этажа в части новой нарезки помещений;

- изменение сечения воздуховодов, в связи с увеличением расхода воздуха для помещений кухонь с газовыми плитами. Расход воздуха для кухонь принят $100 \text{ м}^3/\text{ч}$. (ранее расход воздуха был $60 \text{ м}^3/\text{ч}$ для кухонь с электрическими плитами);

- предусмотрена естественная вытяжная вентиляция из помещения электрощитовой, помещения узла ввода (ВЕЗ*, ВЕ4*).

Для жилых помещений приток свежего воздуха естественный, через приточные клапаны, которые устанавливаются в окнах.

Проектом предусмотрены самостоятельные каналы для кухни, санузла и ванной из оцинкованной стали толщиной 1 мм (класс П), с пределом огнестойкости EI30. Вентиляция жилых комнат рассчитана по кратности и осуществляется путем перетока воздуха в санузлы. Вытяжная вентиляция общественных помещений предусматривается через обособленные вентиляционные каналы и стеновые вентиляторы, приток естественный через приточные клапана в окнах. Удаление отработанного воздуха осуществляется на улицу через сборные вентшахты. Вентиляционные шахты приставные выгороженные в конструкциях из блоков.

Многоуровневый паркинг на 85 машино-мест.

На отм. -3.000 в закрытой автостоянке предусмотрены системы механической приточно-вытяжной вентиляции согласно п.6.3.5 СП 113.13330.2016. Предусмотрена приточная установка П-1, расположенная под потолком помещения автостоянки.

Вытяжной вентилятор В-1 установлен на улице на виброопорах и фундаменте. Подача приточного воздуха предусмотрена в верхнюю зону вдоль проездов под потолком, вытяжка осуществляется из 2-х зон - верхней и нижней по 50 % соответственно. Вытяжные системы проектируются с опусками по периметру помещения, вдоль стен в зоне выхлопов машин. Низ решетки располагается на высоте 0,3 м от пола автостоянки.

В наземной парковке открытого типа системы дымоудаления и вентиляции не требуются.

Проектом предусмотрена для технических помещений естественная и механическая вытяжная вентиляция. В помещении электрощитовой предусмотрена противопожарная дверь с решетками сверху и снизу для проветривания. Для удаления воздуха из помещений насосной, санузла и ПИУ предусмотрены бытовые вентиляторы в наружных стенах (системы В-1, В-2). Приток в пом. КПП естественный, через окно. Вытяжка осуществляется через санузел.

Проектом 28/21-2-ИОС5.5.2(ПС) в соответствии с СП 113.13330.2016 п.6.3.6 в автостоянке предусмотрена установка приборов для измерения концентрации СО.

Воздуховоды общеобменной вентиляции предусмотрены класса плотности «Н», из тонколистовой оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80 толщиной б=1мм.

Противодымная вентиляция.

Множкквартирный жилой дом.

В жилом доме предусматривается вытяжная механическая вентиляция в коридорах подвала (дымоудаление). Из коридоров подвального этажа предусмотрена противодымная вентиляция:

- Блок А на отм. -3,300 - система ДУ1 из коридора 09;
- Блок Б на отм. -3,300 - система ДУ1 из коридора 06, ДУ2 - из коридора 18;
- Блок В на отм. -6,600 - система ДУ1 из коридора 014, 003, на отм. -3,300 - система ДУ1 из коридора 02, ДУ2 - из коридора 23;
- Блок Г- отм. -3,300. - система ДУ1 из коридора 02, 05.

Проектом предусмотрено устройство огнезадерживающих «нормально открытых» клапанов на системах дымоудаления воздуха из коридоров подвальных этажей с пределом

огнестойкости EI60. Вентиляторы для дымоудаления воздуха выбраны в взрывозащищенном исполнении фирмы «Веза» (Россия). Перед вентиляторами предусматривается устройство обратного клапана.

Для систем вытяжной противодымной вентиляции применяются воздуховоды класса «П», выполненные из тонколистовой черной стали толщиной 0,8мм, производитель воздуховодов «Галвент» (Россия) или аналог. В качестве огнезащитного покрытия - покрытие системой «ИЗОВЕНТ», производства ПП «КРОЗ» (Россия) или аналог.

Корректировка проекта в части противопожарных мероприятий предусматривает:

- замену вентиляторов дымоудаления крышного типа на вентиляторы радиального типа. Установка предусмотрена на кровле.

- дополнительный клапан для системы дымоудаления секции В для угловых коридоров в левой части здания (пом.003, 014) более 30 м.

- изменение трассировки воздуховодов систем дымоудаления по помещениям, в связи с изменениям в планировках.

- изменение для систем дымоудаления стальных воздуховодов толщиной 0,8 мм на воздуховоды из черной стали толщиной 0,8 мм. В местах наружной прокладки воздуховоды предусмотрено окрасить.

- изменение трассировка воздуховодов систем дымоудаления, проходящих по улице.

- изменение сечения воздуховодов систем дымоудаления.

Многоуровневый паркинг на 85 машино-мест.

В проекте предусмотрены противопожарные мероприятия. В соответствии с п.6.3.8 в) СП 113.13330.2016 из автостоянки закрытой на отм. -3,000 предусмотрено удаление продуктов сгорания системой ДУ-1. Компенсация дымоудаления предусмотрена за счет автоматически открываемых дверей при пожаре. Вентилятор дымоудаления, расположен на земле, на виброопорах, на фундаменте. Выброс продуктов горения предусмотрен над покрытием здания. Выброс осуществляется выше уровня кровли. Забор дыма осуществляется при помощи клапана нормально закрытого KZO-1D. Привод клапана располагается внутри клапана. Предел огнестойкости дымового клапана EI60.

Воздуховоды систем дымоудаления ДУ-1 - из оцинкованной стали, толщиной не менее 1,0 мм по ГОСТ 19903-74. В качестве огнезащитного покрытия предусматривается покрытие «Изовент», толщиной 8 мм.

В соответствии с требованиями СП 60.13330.2020 предусмотрены следующие мероприятия: система дымоудаления включается от системы АУПС на время необходимое на эвакуацию людей, перед запуском системы пожаротушения. Система дымоудаления выключается на время работы системы пожаротушения на базе автоматической установки порошкового пожаротушения (АУПП); при пожаре все вентустановки общеобменной вентиляции отключаются; все оборудование заземляется; при срабатывании пожарной сигнализации отключаются вентиляторы вентиляционных установок, закрываются обратные клапаны и открываются клапаны дымоудаления.

Требуемые расходы дымоудаления, число шахт, дымовых клапанов и площадь открывающихся фрамуг определялось расчетом.

Описание основных решений подраздела, не вошедших в корректировку, приведено в положительном заключении №2-1-1-0050-14 от 08.09.2014 г. и № 50-2-1-2-005690-2019 от 19.03.2019г.

Подраздел 5. Сети связи

В проектную документацию внесены следующие изменения:

- произведена корректировка системы автоматической пожарной сигнализации в помещениях подвала и цоколя в части новой нарезки встроенных помещений;

Остальные проектные решения остались без изменений согласно положительного заключения негосударственной экспертизы №2-1-1-0050-14 от 08.09.2014 г. и № 50-2-1-2-005690-2019 от 19.03.2019г, выданных ООО «Национальный экспертный центр»

Подраздел 7. Технологические решения

Технологическая часть проекта разработана на основании задания на проектирование и в соответствии с требованиями действующих законодательных актов, нормативных документов и технических регламентов.

Жилой дом

Здание пятиэтажное с техническим, цокольным и подвальным этажами. Здание отапливаемое, имеет подвод электроэнергии, вентилируемое, обеспечено водой и канализацией, охраной и пожарной сигнализацией. Жилой дом делится на 4 блока, блоки представлены однокомнатными, однокомнатными квартирами-студиями, двухкомнатными и трехкомнатными квартирами.

Габариты дома в плане 74,32х44,82 м. Высота жилых этажей 3.0 м, высота цокольного и подвального этажа 3,3 м. Высота здания от уровня земли до парапета – 24,90 м.

Функционально дом разделен по этажам:

- подвальный этаж для хозяйственных нужд;
- цокольный этаж офисные помещения, помещения для технических нужд;
- первый-пятый жилые этажи с размещением однокомнатных квартир-студий, однокомнатных, двухкомнатных и трехкомнатных квартир;

Количество квартир: 140 шт. в том числе:

1-комн. 70 шт.

2- комн. 60 шт.

3- комн. 10 шт.

Зона технических помещений и кладовых жильцов каждого блока, имеют каждый свой вход со стороны подъездов и включают в себя: электрощитовую, помещение ОПС, помещения уборочного инвентаря, кладовые, коридоры, тамбуры.

Многоуровневый паркинг на 85 машиномест

Технологической схемой принято размещение в 4-х уровнях парковочных машиномест.

В цокольном этаже размещаются: 20 машиномест, электрощитовая, насосная, техническое помещение, лестничная клетка.

На первом этаже: 19 машиномест, контрольно-пропускной пункт, санузел, помещение уборочного инвентаря, автомобильный гидравлический подъемник и лестничные клетки;

На втором этаже: 23 машиноместа, шахта автомобильного гидравлического подъемника и лестничные клетки;

На третьем этаже: 23 машиноместа, шахта автомобильного гидравлического

подъемника и лестничные клетки.

Помещения уборочного инвентаря, расположенные на первом этаже оборудуются поддонами с подключениями воды и канализации, а так же шкафами металлическими для уборочного инвентаря.

В многоуровневом паркинге подъем на выше расположенные уровни осуществляется посредством автомобильного четырехколонного гидравлического подъемника PANDA LIFT «ТИТАН-3000».

Технические решения, принятые в чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Раздел 6. Проект организации строительства

Раздел разработан в составе проектной документации «Жилой комплекс средней этажности с отдельно стоящим многоуровневым паркингом на 85 машино-мест», получившей положительные заключения негосударственной экспертизы №2-1-1-0050-14 от 08.09.2014 г. и № 50-2-1-2-005690-2019 от 19.03.2019г, выданные ООО «НЭЦ». Корректировка раздела выполнена на основании технического задания (Приложение №1 к Дополнительному соглашению №9 от 30.09.2021 г. к Договору №37/18 от 26.11.2018 г.) в связи с выделением этапов строительства и разделением объёмов на комплекты: 1-этап – многоквартирный жилой дом; 2-этап – многоуровневый паркинг. Проектные решения и мероприятия по организации производства строительно-монтажных работ не изменялись. Графическая часть (строительные генеральные планы) откорректирована с разбивкой площадки строительства на 1-этап и 2-этап. Установлена продолжительность строительства 1-этапа (5-этажного многоквартирного жилого дома с наружными сетями инженерно-технического обеспечения) – 38,5 месяцев (в том числе подготовительный период – 3,0 месяца); продолжительность строительства 2-этапа (многоуровневого паркинга на 85 машино-мест с наружными сетями инженерно-технического обеспечения) – 25,5 месяцев (в том числе подготовительный период – 2,0 месяца).

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Проектные решения остались без изменений согласно положительного заключения негосударственной экспертизы №2-1-1-0050-14 от 08.09.2014 г. и № 50-2-1-2-005690-2019 от 19.03.2019г, выданных ООО «Национальный экспертный центр»

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

В проектную документацию внесены следующие изменения:

- изменения нарезки помещений цоколя и подвала
- произведена корректировка системы автоматической пожарной сигнализации в помещениях подвала и цоколя в части новой нарезки встроенных помещений.

Остальные проектные решения остались без изменений согласно положительного заключения негосударственной экспертизы №2-1-1-0050-14 от 08.09.2014 г. и № 50-2-1-2-005690-2019 от 19.03.2019г, выданных ООО «Национальный экспертный центр»

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Корректировка раздела выполнена на основании «Технического задания на корректировку проектной документации на строительство объекта «Жилой комплекс средней этажности с отдельно стоящим многоуровневым паркингом на 85 машино-мест. Выделение этапов строительства, по адресу: Московская область, Дмитровский район, г/п Икша, пос. Икша, ул. Школьная» (Приложение №1 к Дополнительному соглашению №9 от 30.09.2021 г. к Договору №37/18 от 26.11.2018 г.) в связи с выделением этапов строительства: комплект 1-этапа – многоквартирный жилой дом; комплект 2-этапа – многоуровневый паркинг. В графической части раздела выполнена корректировка планировочных решений путём внесения изменений аналогично разделу «АР». Доступные входы для инвалидов и МГН в помещения общественного назначения, расположенные на отметках «минус» 6,600 и «минус» 3,300 в блоке «В», оборудуются подъёмными устройствами. Парковочные места для автотранспорта инвалидов и МГН в здании автостоянки (2-этап строительства) организованы в цокольном этаже (на отметке «минус» 3,000 – 5 машино-мест) и на первом этаже (на отметке 0,000 – 2 машино-места).

Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Раздел разработан в составе проектной документации «Жилой комплекс средней этажности с отдельно стоящим многоуровневым паркингом на 85 машино-мест», получившей положительные заключения негосударственной экспертизы №2-1-1-0050-14 от 08.09.2014 г. и № 50-2-1-2-005690-2019 от 19.03.2019г, выданные ООО «НЭЦ». Корректировка раздела выполнена на основании технического задания (Приложение №1 к Дополнительному соглашению №9 от 30.09.2021 г. к Договору №37/18 от 26.11.2018 г.) в связи с выделением этапов строительства и разделением объёмов на комплекты: 1-этап – многоквартирный жилой дом; 2-этап – многоуровневый паркинг. Проектные решения и состав мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности не изменялись.

Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами

Раздел 12.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства

Уровень ответственности - 2, нормальный.

Представленный раздел включает в себя основные положения, сведения о конструкциях зданий и сооружений, и указания по эксплуатации строительных конструкций и помещений, противопожарные мероприятия, техническую эксплуатацию санитарно-технических систем, электрооборудования, устройств связи и сигнализации, мероприятия по антитеррористической защите объекта, схемы инженерных сетей, размещение сил и средств пожаротушения.

Раздел содержит краткие характеристики принятых проектных решений, описание возможных при эксплуатации неисправностей и нарушений в работе конструкций, соблюдение требуемого температурно-влажностного режима в помещениях, обеспечение

нормативных требований для помещений, конструкций и инженерного оборудования, а также указания и рекомендации по эксплуатации и ремонту.

Во всех разделах проектной документации предусмотрены способы безопасного производства строительных и монтажных работ, руководствуясь действующими правилами безопасности на специальные виды работ, санитарными нормами, строительными нормами и правилами, государственными и отраслевыми стандартами.

Документация содержит решения по обеспечению безопасной эксплуатации объекта и требования по периодичности и порядку проведения текущих и капитальных ремонтов, а также технического обслуживания, осмотров, контрольных проверок, мониторинга состояния объекта.

Сроки проведения плановых и внеплановых осмотров, обследований, ремонта здания или его элементов установлены проектом и соответствуют требованиям. Приведен полный перечень работ по техническому обслуживанию здания.

Все минимально необходимые требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта, в том числе процессов технического обслуживания и текущего ремонта, к сохранению технических характеристик объекта, влияющих на безопасную эксплуатацию, должны быть приведены в паспорте на объект. Паспорт объекта – систематизированный свод документальных сведений о развитии технического состояния эксплуатируемого объекта. Свод эксплуатационной документации объекта (архивация, планирование, оценка соответствия), в котором отражаются результаты всех плановых и внеплановых проверок соответствия технического состояния объекта требованиям, установленным действующим федеральным законодательством.

Раздел 12.2. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Проектные решения остались без изменений согласно положительного заключения негосударственной экспертизы №2-1-1-0050-14 от 08.09.2014 г. и № 50-2-1-2-005690-2019 от 19.03.2019г, выданных ООО «Национальный экспертный центр»

4.2.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Подраздел 2. Система водоснабжения

- предоставлены технические условия на водоснабжении и водоотведение;
- точки подключения к наружным сетям откорректированы в соответствии с техническими условиями;
- предоставлено документальное подтверждение принятого гарантированного напора.

V. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ

5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту «Жилой комплекс средней этажности с отдельно стоящим многоуровневым паркингом на 85 машино-мест» № 1-1-1-0176-14 от 04 сентября 2014 г., выполненное ООО «ТНСЭ».

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

5.2.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Представленные результаты инженерных изысканий **соответствуют** требованиям технических регламентов и нормативов РФ, а их результаты могут быть использованы для проектирования.

5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов.

6. Общие выводы

Проектная документация для объекта капитального строительства «Жилой комплекс средней этажности с отдельно стоящим многоуровневым паркингом на 85 машино-мест по адресу: Московская область, Дмитровский р-н, г/п Икша, пос. Икша, ул. Школьная», **соответствует** требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям промышленной безопасности, заданию застройщика на проектирование, результатам инженерных изысканий, а также результаты инженерных изысканий **соответствуют** требованиям технических регламентов.

7. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

1). Пахалков Виктор Анатольевич,

заместитель генерального директора по экспертизе,
направление деятельности - 2.5. Пожарная безопасность
(Аттестат № ГС-Э-62-2-2061)

Дата выдачи аттестата: 16.12.2013г

Дата окончания срока действия аттестата: 16.12.2023г;

направление деятельности - 4.5 Инженерно –технические мероприятия ГО и ЧС
(Аттестат № МС-Э-27-4-3063)

Дата выдачи аттестата: 05.05.2014г

Дата окончания срока действия аттестата: 05.05.2024г;
направление деятельности -2.4 Охрана окружающей среды, санитарно-эпидемиологическая безопасность
(Аттестат № МС-Э-16-2-7231)
Дата выдачи аттестата: 04.07.2016г
Дата окончания срока действия аттестата: 04.07.2022г.

2). Зубашенко Нина Михайловна,

главный специалист отдела экспертизы проектной документации,
направление деятельности – 14 Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
(Аттестат № МС-Э-11-6-10422)
Дата выдачи аттестата: 20.02.2018г
Дата окончания срока действия аттестата: 20.02.2023г

3). Кижеватов Леонид Николаевич,

главный специалист отдела экспертизы проектной документации,
направление деятельности – 5. Схемы планировочной организации земельных участков
(Аттестат № МС-Э-9-5-11778)
Дата выдачи аттестата: 25.03.2019г
Дата окончания срока действия аттестата: 25.03.2024г;
направление деятельности – 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
(Аттестат МС-Э-12-6-10475)
Дата выдачи аттестата: 05.03.2018г
Дата окончания срока действия аттестата: 05.03.2023г;
направление деятельности – 12. Организация строительства
(Аттестат № МС-Э-13-12-11873)
Дата выдачи аттестата: 17.04.2019г
Дата окончания срока действия аттестата: 17.04.2024г
направление деятельности – 7. Конструктивные решения
(Аттестат № МС-Э-16-7-11954)
Дата выдачи аттестата: 23.04.2019г
Дата окончания срока действия аттестата: 23.04.2024г

4). Богомолов Геннадий Георгиевич,

главный специалист отдела экспертизы проектной документации,
направление деятельности - 16 Системы электроснабжения
(Аттестат № МС-Э-45-16-12816)
Дата выдачи аттестата: 31.10.2019г
Дата окончания срока действия аттестата: 31.10.2024г
направление деятельности - 17 Системы связи и сигнализации
(Аттестат № МС-Э-49-17-12909)
Дата выдачи аттестата: 27.11.2019г
Дата окончания срока действия аттестата: 27.11.2024г

5). Васильчук Алла Константиновна,

главный специалист отдела экспертизы проектной документации,

направление деятельности - 2.4.1 Охрана окружающей среды

(Аттестат № МС-Э-59-2-3881)

Дата выдачи аттестата: 15.08.2014г

Дата окончания срока действия аттестата: 15.08.2024г

б) Елисеев Константин Юрьевич,

главный специалист отдела экспертизы проектной документации.

направление деятельности 2.2 Теплогазоснабжение, водоснабжение, водоотведение,

канализация, вентиляция и кондиционирование

(Аттестат № МС-Э-53-2-9684)

Дата выдачи аттестата: 15.09.2017г

Дата окончания срока действия аттестата: 15.09.2022г